



**RÈGLEMENT
SUR LES
USAGES
CONDITIONNELS
NUMÉRO
2017-231**

AVIS DE MOTION	7 août 2017
ADOPTION 2 ^e PROJET	5 septembre 2017
ADOPTION	2 octobre 2017
ENTRÉE EN VIGUEUR	19 octobre 2017

Modification au règlement	
No. Règlement	Entrée en vigueur
2019-247	2019-09-19

A. TABLE DES MATIÈRES

A. TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Préambule	1
1.2 Titre du règlement.....	1
1.3 But du règlement	1
1.4 Territoire touché par ce règlement.....	1
1.5 Personnes touchées par ce règlement	1
1.6 Autres lois et règlements applicables	1
1.7 Validité	1
1.8 Concordance réglementaire	2
1.9 Renvois.....	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES	3
2.1 Interprétation du texte.....	3
2.2 Formes d'expression hors texte.....	3
2.3 Unités de mesures.....	3
2.4 Numérotation	3
2.5 Terminologie.....	4
2.6 Référence au règlement et au plan de zonage.....	4
2.7 Règles de préséances des dispositions	4
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
3.1 Administration du règlement.....	5
3.2 Application du règlement	5
3.3 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	5
3.4 Obligation d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	5
3.5 Procédure en cas d'infraction	5
3.6 Infractions et pénalités.....	5
3.7 Infraction continue	5
3.8 Récidive	6

3.9 Recours civils.....	6
3.10 Frais.....	6
CHAPITRE 4 : USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	7
Section 1 : Résidences de tourisme	7
4.1.1 Objectifs généraux	7
4.1.2 Zones admissibles	7
4.1.3 Critères d'évaluation	7
Section 2 : Meublés rudimentaires (prêt-à-camper)	9
4.2.1 Objectifs généraux	9
4.2.2 Zones admissibles	9
4.2.3 Critères d'évaluation	9
Section 3 : Activités et industries artisanales moyennes	10
4.3.1 Objectifs généraux	10
4.3.2 Zones admissibles	10
4.3.3 Critères d'évaluation	10
Section 4 : Chenil.....	11
4.4.1 Objectifs généraux	11
4.4.2 Zones admissibles	11
4.4.3 Critères d'évaluation	11
Section 5 : Ensemble touristique intégré	12
4.5.1 Objectifs généraux	12
4.5.2 Zones admissibles	12
4.5.3 Critères d'évaluation	12
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU ET AU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	13
5.1 Obligation.....	13
5.2 Présentation d'une demande.....	13
5.3 Plans et documents accompagnant la demande d'approbation	13
5.3.1 Résidence de tourisme	14
5.3.2 Meublés rudimentaires (prêt-à-camper).....	14
5.3.3 Activités et industries artisanales moyennes	14
5.3.4 Chenil	15
5.3.5 Ensemble touristique intégré.....	15

Table des matières

5.4 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné	15
5.5 Étude de la demande et recommandation par le CCU	16
5.6 Avis public.....	16
5.7 Décision du conseil	17
5.8 Délai de validité de la résolution	17
5.9 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation	17
5.10 Fausse déclaration	17
CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR	18
6.1 Entrée en vigueur	18

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les usages conditionnels de la Municipalité de Dudswell » et porte le numéro 2017-231.

1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à permettre, sous certaines conditions et selon la procédure prescrite, que des usages soient implantés ou exercés dans une zone, bien qu'ils ne soient pas autorisés par la grille des spécifications du Règlement de zonage numéro 2017-226.

1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique aux zones identifiées au présent règlement.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 AUTRES LOIS ET RÈGLEMENTS APPLICABLES

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement du Québec ou du Canada et ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.7 VALIDITÉ

Le présent règlement est adopté dans son ensemble, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.8 CONCORDANCE RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Municipalité et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

1.9 RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue. L'emploi du verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ». Le mot « quiconque » inclut toute personne physique ou morale.

Le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Dudswell.

2.2 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE

La table des matières, les titres (chapitres, sections et articles), les tableaux, annexes, plans, croquis, grilles des spécifications, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments hors texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.3 UNITÉS DE MESURES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (SI).

2.4 NUMÉROTATION

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa).

1	Chapitre
1.1	Section ou article
1.1.1	Article
1°	Paragraphe
a)	Sous-Paragraphe

Les définitions des termes utilisés dans le présent règlement sont celles décrites dans le Règlement de zonage de la Municipalité de Dudswell numéro 2017-226.

Lorsque pour des fins d'application le présent règlement réfère au Règlement de zonage, il réfère Règlement de zonage numéro 2017-226 de la Municipalité de Dudswell. Lorsque le présent règlement réfère à des zones, il réfère au plan de zonage faisant partie intégrante de ce même règlement de zonage.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement d'urbanisme, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

2.5 TERMINOLOGIE

2.6 RÉFÉRENCE AU RÈGLEMENT ET AU PLAN DE ZONAGE

2.7 RÈGLES DE PRÉSÉANCES DES DISPOSITIONS

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la Municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

3.2 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiment et en environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la Municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

3.3 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.4 OBLIGATION D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.5 PROCÉDURE EN CAS D'INFRACTION

Les procédures en cas d'infraction sont énoncées dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 2017-229.

3.6 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à toute disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Cas de récidive	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

3.7 INFRACTION CONTINUE

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les 2 ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ces frais comprennent également les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

3.8 RÉCIDIVE

3.9 RECOURS CIVILS

3.10 FRAIS

CHAPITRE 4 : USAGES CONDITIONNELS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : RÉSIDENCES DE TOURISME

4.1.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis par la présente section sont les suivants :

- 1° Éviter l'établissement, en zone de villégiature, de résidences de tourisme pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu;
- 2° Atténuer les impacts et nuisances reliés à cet usage.

4.1.2 Zones admissibles

L'usage « Résidence de tourisme (H1001) » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans les zones «VIL-2», «VIL-3», «VIL-5», VIL-7» et «VIL-9» identifiées au plan de zonage.

4.1.3 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « Résidence de tourisme » est faite selon les critères suivants :

- 1° L'implantation de la résidence de tourisme se fait en complémentarité avec les autres usages déjà en place et les autres résidences de tourisme;
- 2° Le chemin dans lequel s'implante la résidence de tourisme comporte un maximum de 20% des habitations existantes qui sont utilisées à des fins de résidences de tourisme;
- 3° Pour une nouvelle construction, le bâtiment est implanté à une distance d'au moins 20 mètres d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts de l'exploitation de la résidence de tourisme;
- 4° Pour un bâtiment existant qui n'est pas à une distance d'au moins 20 mètres d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels d'environ 2 mètres de profondeur est aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation;
- 5° La localisation de l'usage projeté ne causera pas une augmentation significative de la circulation dans le secteur où il est situé;
- 6° Les espaces de jeu extérieurs, les terrasses, les jardins, les piscines, bains-tourbillon et les stationnements sont localisés de façon à minimiser les nuisances;
- 7° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour y stationner l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement de rue, soit environ une case par chambre;
- 8° L'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a) L'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;
 - b) Les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;
 - c) Le nombre maximum de personnes pouvant occuper la résidence ne doit pas dépasser deux personnes par chambre.
- 9° Le nombre de chambres proposées dans la résidence ne doit pas dépasser la capacité de l'installation septique en place et celle-ci doit être conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées en résidence isolée (RLRQ, chapitre Q-2, r.22)
- 10° En tout temps lorsque la maison est louée, une personne responsable et résidant sur le territoire de la Municipalité (le propriétaire ou une personne officiellement désignée par celui-ci) devra s'assurer du respect de la réglementation municipale (nuisances, gestion des déchets, brûlage en plein air, animaux, etc.) par les locataires et devra pouvoir être rejointe par la Municipalité en cas de besoin dans un délai de 24 heures maximum. En ce sens, la personne responsable doit s'assurer de la connaissance des règlements municipaux en vigueur, soit par l'inclusion des dispositions applicables dans le contrat de location ou par l'installation d'une affiche dans la résidence de tourisme bien en vue des utilisateurs et récapitulant ces règlements;
- 11° Le propriétaire, la personne mandatée par celui-ci, le cas échéant et les locateurs sont conjointement responsables de toute contravention à la réglementation municipale.
- 12° L'usage « résidence de tourisme » doit faire l'objet d'une demande de certificat d'occupation commerciale à des fins d'hébergement de résidence touristique (CITQ) conformément au règlement sur les permis et certificats.

SECTION 2 : MEUBLÉS RUDIMENTAIRES (PRÊT-À-CAMPER)

4.2.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis par la présente section sont les suivants :

- 1° Éviter l'établissement, à l'intérieur d'une zone de villégiature, de meublés rudimentaires pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu;
- 2° Assurer que l'implantation de meublés rudimentaires ne soit réalisée que dans le cadre d'un concept d'activités récréotouristiques viable;
- 3° Assurer que les meublés rudimentaires ne servent qu'aux fins d'hébergement;
- 4° Atténuer les impacts et nuisances reliés à cet usage.

4.2.2 Zones admissibles

L'usage « Meublés rudimentaires (prêt-à-camper) (RC-102) » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans la zone « VIL-9 » identifiée au plan de zonage.

4.2.3 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « Meublés rudimentaires (prêt-à-camper) » est faite selon les critères suivants :

- 1° L'implantation se fait en complémentarité avec les usages en place et avec les autres meublés rudimentaire;
- 2° La zone dans laquelle s'implante le meublé rudimentaire comporte un maximum de 10% des terrains qui sont utilisées à des fins de meublés rudimentaires;
- 3° Les bâtiments rudimentaires font partie d'un concept d'activités récréotouristiques viable;
- 4° Les bâtiments rudimentaires ne sont équipés que pour servir d'abri (sans eau courante, sans installation septique raccordée, etc.) et ce, pour de courtes périodes;
- 5° L'usage meublé rudimentaire est implanté en retrait des rues privées ou publiques de sorte que les bâtiments rudimentaires sont peu visibles à partir de celles-ci;
- 6° L'usage est implanté à une distance d'au moins 30 mètres d'un usage résidentiel afin d'atténuer les impacts d'exploitation;
- 7° Dans le cas d'un projet qui ne peut s'implanter à une distance d'au moins 30 mètres d'un usage résidentiel, une zone tampon constituée d'éléments naturels de 10 mètres de profondeur est aménagée afin de permettre d'isoler visuellement les meublés rudimentaires et les aires d'utilisation;
- 8° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour y stationner l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement de rue;
- 9° Le projet d'hébergement touristique n'affecte pas quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences nuisibles, par exemple en termes de bruit ou de circulation.

SECTION 3 : ACTIVITÉS ET INDUSTRIES ARTISANALES MOYENNES

4.3.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis par la présente section sont les suivants :

- 1° Éviter l'établissement, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, d'activités et d'industries artisanales moyennes pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu;
- 2° Atténuer les impacts et nuisances reliés à ces usages.

4.3.2 Zones admissibles

Un usage de la classe d'usages « Activités et industries artisanales moyennes (HA3) » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans toutes les zones mixtes «M» et résidentielles « RE » identifiées au plan de zonage.

4.3.3 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage de la classe d'usages « Activités et industries artisanales moyennes » est faite selon les critères suivants :

- 1° L'activité ou l'industrie artisanale projetée s'intègre bien au milieu environnant, permet de préserver la quiétude du voisinage et ne constitue pas une nuisance en termes :
 - a) D'intensité des activités;
 - b) Des heures d'ouverture;
 - c) Du bruit généré;
 - d) De poussière, d'odeurs ou d'autres émanations générées;
 - e) De circulation de véhicules générée par la clientèle ou les activités;
- 2° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est adapté au type d'activité ou d'industrie artisanale projetée et permet d'éviter le stationnement de rue. Les rues avoisinantes ne serviront qu'au stationnement habituel (temporaire) de véhicules;
- 3° Le bâtiment abritant l'usage est approprié pour le type d'activité ou d'industrie artisanale projetée, notamment en termes d'espace et d'insonorisation, et il est implanté à une distance considérable des usages sensibles du secteur, par exemple les usages résidentiels;
- 4° Pour un bâtiment qui n'est pas à une distance considérable d'un usage sensible, une zone tampon constituée d'éléments naturels est aménagée afin de permettre d'isoler visuellement le bâtiment et les aires d'utilisation;

SECTION 4 : CHENIL

4.4.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis par la présente section sont les suivants :

- 1° Éviter l'établissement de chenils pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu;
- 2° Assurer que les aménagements assurent le bien-être des animaux;
- 3° Atténuer les impacts et nuisances reliés à cet usage.

4.4.2 Zones admissibles

Les usages de la classe d'usage « Chenil (A8) » peuvent être autorisés en tant qu'usage conditionnel dans les zones « RU-1 », « RU-3 », « RU-4 », « RU-6 », « RU-8 », « RU-9 », « RU-10 », « F-1 » et « F-5 ».

4.4.3 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité de permettre l'usage « Chenil » est faite selon les critères suivants :

- 1° Les différentes aires d'utilisation du chenil (enclos, cours d'exercices, etc.) sont implantées à une distance suffisante de sorte que les aboiements ne sont pas ou peu perceptibles à partir :
 - a) D'une habitation, autre que celui de l'exploitant (minimum 80 mètres);
 - b) D'un usage sensible, par exemple un centre équestre ou un commerce;
 - c) D'un terrain voisin;
 - d) D'une rue privée ou publique (minimum 50 mètres);
- 2° Les clôtures ceinturant complètement les aires d'utilisation sont suffisamment hautes et de bonne qualité. Une porte à fermeture automatique adaptée à l'usage est implantée à chaque accès aux aires extérieures et les accès sont verrouillés en absence de l'exploitant;
- 3° Des mesures sont prises par l'exploitant afin :
 - a) D'assurer que l'exploitation du chenil n'occasionne pas d'odeurs perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où il est implanté;
 - b) De s'assurer que les aboiements sont limités et ne causent pas une nuisance pour la tranquillité du voisinage, par exemple en s'assurant de la présence d'une personne responsable à proximité, ou encore en séparant certaines races ou individus incompatibles.
- 4° Un bâtiment, autre qu'une habitation, permet d'abriter convenablement les animaux contre les intempéries entre 19 h et 7 h et ce bâtiment est :
 - a) Fermé et chauffé;
 - b) Suffisamment insonorisé de sorte que les aboiements ne sont pas ou peu perceptibles à l'extérieur des limites du terrain où le chenil est implanté;
 - c) Suffisamment grand pour le nombre de chiens qu'il abrite (environ 5 mètres carrés par chien de taille moyenne);
- 5° Les aménagements respectent l'environnement en étant suffisamment loin des puits d'alimentation en eau, des lacs et cours d'eau ainsi que par la gestion des déjections animales.

SECTION 5 : ENSEMBLE TOURISTIQUE INTÉGRÉ

4.5.1 Objectifs généraux

Les objectifs généraux poursuivis par la présente section sont les suivants :

- 1° Assurer que l'usage soit réalisé dans le cadre d'un concept d'activités récréotouristiques viable;
- 2° Assurer que l'implantation de ce type d'usage se réalise dans le respect de l'environnement;
- 3° Atténuer les impacts et nuisances reliés à ces usages.

4.5.2 Zones admissibles

Un usage de la classe d'usages « Ensemble touristique intégré (RC3) » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans les zones « RU-1 », « RU-3 », « RU-4 », « RU-7 », « RU-9 » identifiées au plan de zonage.

4.5.3 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité de permettre un usage de la classe d'usages « Ensemble touristique intégré » est faite selon les critères suivants :

- 1° Le projet d'ensemble touristique est implanté à une distance de 100 mètres d'un usage sensible, par exemple un usage résidentiel, afin d'atténuer les impacts d'exploitation;
- 2° Dans le cas d'un projet qui ne peut s'implanter à une distance de 100 mètres d'un usage sensible, une zone tampon constituée d'éléments naturels est aménagée avec une profondeur suffisante pour isoler visuellement les bâtiments et les aires d'utilisation;
- 3° Les bâtiments et les aires d'utilisation (espaces de jeu, piscines, stationnement, sentiers, etc.) sont localisés sur le terrain de façon à minimiser les nuisances;
- 4° Le nombre de cases de stationnement sur le terrain est suffisant pour y stationner l'ensemble des occupants afin d'éviter le stationnement de rue;
- 5° L'ensemble touristique projeté permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences nuisibles, notamment en termes de bruit ou de circulation;
- 6° L'implantation du projet respecte le milieu naturel d'insertion en minimisant la coupe d'arbres matures et en préservant les éléments naturels sensibles ou d'intérêts, notamment les cours d'eau et milieux humides;
- 7° L'implantation des bâtiments et des aires d'utilisation prend en considération le drainage naturel du terrain et assure un écoulement sans obstacle des eaux de ruissellement;
- 8° L'implantation des bâtiments s'intègre harmonieusement au site d'accueil de façon à éviter la prédominance des bâtiments dans le paysage.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENU ET AU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

5.1 OBLIGATION

La délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un usage conditionnel visé au chapitre 4 du présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil.

5.2 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

La demande d'approbation d'un usage conditionnel doit être adressée au fonctionnaire désigné sur le formulaire prévu à cet effet et doit être transmise au bureau municipal accompagné du paiement du coût du permis.

5.3 PLANS ET DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LA DEMANDE D'APPROBATION

Toute personne qui présente une demande d'approbation d'un usage conditionnel doit soumettre au fonctionnaire désigné en une copie, en plus des plans et documents exigés aux articles pertinents du chapitre 4 du Règlement sur les permis et certificat numéro 2017-229, les informations et documents suivants :

- 1° Un plan de la propriété présentant la localisation de tous les éléments nécessaires à la compréhension et à l'évaluation de la demande, par exemple les bâtiments, les allées véhiculaires, les aires de stationnement, les bandes tampons, les aires d'utilisation et les limites de la propriété;
- 2° La localisation des propriétés et des bâtiments voisins, une description de leur utilisation ainsi que la distance les séparant de l'usage projeté;
- 3° Deux numéros de téléphone pour rejoindre le propriétaire ou l'exploitant lorsqu'ils ne sont pas sur place;
- 4° Toute autre information pertinente à une bonne compréhension de la demande et nécessaire pour démontrer le respect des critères énoncés au présent règlement.

De plus, le demandeur doit également soumettre les informations et documents requis en fonction de l'usage conditionnel visé, conformément aux articles suivants :

5.3.1 Résidence de tourisme

- 1° Un plan de l'aménagement intérieur du bâtiment démontrant la capacité d'accueil maximale du bâtiment;
- 2° Un engagement de la part du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'établissement à respecter les points suivants :
 - a) Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisances, notamment par le bruit;
 - b) Afficher dans l'établissement un avis détaillé relativement à la réglementation municipale sur les nuisances;
 - c) Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité;
 - d) Transmettre à tout nouvel acheteur ou exploitant l'information relative à la réglementation liée aux autorisations ayant été accordées.

5.3.2 Meublés rudimentaires (prêt-à-camper)

- 1° Un plan d'affaire qui démontre la viabilité du projet et qui contient :
 - a) Le détail du produit touristique offert;
 - b) La clientèle cible;
 - c) Les entreprises concurrentes dans le secteur;
 - d) L'étude de marché;
 - e) La stratégie marketing;
 - f) Les prévisions budgétaires;
- 2° Un plan visuel des types de bâtiments rudimentaires projetés ;
- 3° Un plan de l'aménagement intérieur des bâtiments rudimentaires démontrant la capacité d'accueil maximale, les équipements et le mobilier.
- 4° Un engagement de la part du propriétaire et/ou de l'exploitant de l'établissement à respecter les points suivants :
 - a) Assurer le respect de la réglementation municipale en matière de nuisances, notamment par le bruit;
 - e) Afficher dans l'établissement un avis détaillé relativement à la réglementation municipale sur les nuisances;
 - f) Afficher le certificat d'autorisation émis par la municipalité;
 - b) Transmettre à tout nouvel acheteur ou exploitant l'information relative à la réglementation liée aux autorisations ayant été accordées.

5.3.3 Activités et industries artisanales moyennes

- 1° La nature des activités, les heures d'ouverture, le nombre d'employés, les véhicules et la machinerie utilisés ainsi que les émanations de poussière, de bruit et d'odeur susceptibles de se produire;
- 2° Un plan du bâtiment devant abriter les activités qui contient notamment les informations suivantes : sa vocation actuelle, sa superficie, les matériaux de construction utilisés, les ouvertures, les modifications à l'apparence extérieure qui seront nécessaires et, le cas échéant, les matériaux d'insonorisation;
- 3° La nature de la vente au détail et de l'exposition des œuvres et produits, le cas échéant.

5.3.4 Chenil

- 1° La hauteur et le type de clôture utilisée, ainsi que le système de porte à fermeture automatique qui sera installé;
- 2° Un plan du bâtiment devant abriter les animaux qui contient notamment les informations suivantes : sa vocation actuelle, sa superficie, les espaces dédiés aux animaux, le système de chauffage, les ouvertures et, le cas échéant, les matériaux d'insonorisation. Au besoin, le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation d'un professionnel quant à la qualité de l'insonorisation;
- 3° La race, le nombre d'animaux ainsi les mesures qui seront prises pour atténuer les odeurs et les aboiements.

5.3.5 Ensemble touristique intégré

- 1° Un plan d'affaire qui démontre la viabilité du projet et qui contient :
 - a) Le détail du produit touristique offert;
 - b) La clientèle cible;
 - c) Les entreprises concurrentes dans le secteur;
 - d) L'étude de marché;
 - e) La stratégie marketing;
 - f) Les prévisions budgétaires.

5.4 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Il vérifie également la conformité de la demande aux autres règlements d'urbanisme de la Municipalité.

Si les renseignements ou documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que lesdits renseignements ou documents aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Lorsque tous les renseignements et documents nécessaires à l'étude de la demande ont été fournis par le requérant et que la conformité aux autres règlements d'urbanisme est établie, le fonctionnaire désigné transmet celle-ci au CCU dans un délai maximum de trente (30) jours suivant la réception de la demande. La transmission de la demande au CCU peut être accompagnée des commentaires du fonctionnaire désigné sur la nature et la qualité du projet.

5.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION PAR LE CCU

Le CCU étudie la demande en fonction des critères applicables à l'usage conditionnel visé.

S'il le juge pertinent, le CCU peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant et peut visiter les lieux faisant l'objet de la demande. Il peut également demander des plans, des devis, des documents et des renseignements supplémentaires pour l'étude de la demande.

Suite à l'étude de la demande, le CCU doit adopter, sous forme de résolution, sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la demande.

Toute résolution du CCU recommandant le refus d'une demande doit contenir les motifs incitant le comité à recommander le refus. Cette résolution peut également suggérer toute modification à apporter à la demande pour assurer à celle-ci la conformité au présent règlement.

Toute résolution du CCU recommandant l'acceptation d'une demande doit être accompagnée des conditions qui doivent être remplies relativement à l'implantation ou l'exercice de l'usage.

Le secrétaire du CCU doit, dans les trente (30) jours qui suivent l'examen de la demande, transmettre la résolution faisant état de ses recommandations au Conseil.

5.6 AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur une demande d'autorisation pour un usage conditionnel, au moyen d'un avis public donné conformément au Code municipal (chapitre C-27.1) et d'une affiche ou d'une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature de la demande et le droit de toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

Cet avis doit situer l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

5.7 DÉCISION DU CONSEIL

Dans les trente (30) jours suivant la transmission de la résolution adoptée par le CCU, le Conseil doit approuver ou refuser la demande qui lui est présentée conformément au présent règlement.

La résolution par laquelle le Conseil accorde la demande doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doit être remplie relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage conditionnel.

Le Conseil désapprouve, par résolution, la demande lorsque celle-ci n'est pas conforme au présent règlement. Il doit motiver cette désapprobation et peut suggérer toute modification à apporter à la demande pour assurer à celle-ci la conformité au présent règlement.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution approuvant ou désapprouvant la demande, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

5.8 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION

La résolution du Conseil accordant un usage conditionnel est caduque si une demande dûment complétée de permis de construction ou de certificat d'autorisation, le cas échéant, n'est pas validement déposée au fonctionnaire désigné dans un délai de six (6) mois suivant l'adoption de la résolution.

5.9 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde un usage conditionnel, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si la demande respecte les dispositions prévues au présent règlement et aux règlements d'urbanisme de la Municipalité ainsi que toute condition devant être remplie en vertu de la résolution du Conseil accordant l'usage conditionnel.

5.10 FAUSSE DÉCLARATION

Une fausse déclaration ou le dépôt de renseignements ou de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution, permis de construction ou certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

CHAPITRE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, A-19.1) et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le Conseil de la municipalité de Dudswell, au cours de la séance tenue le 5 septembre 2017.

Mariane Paré,
Maire

Marie-Ève Gagnon,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement : 7 août 2017

Publication de l'avis public de consultation et du résumé : 9 août 2017

Consultation publique : 29 août 2017

Adoption du 2^e projet de règlement : 5 septembre 2017

Adoption du règlement : 2 octobre 2017

Approbation et entrée en vigueur : 19 octobre 2017

Publication de l'avis public d'entrée en vigueur et du résumé : 20 octobre 2017

Avis de motion : 2019-06-03

Adoption du premier projet de règlement : 2019-06-03

Consultation publique : 2019-08-12

Adoption du second projet de règlement : 2019-08-12

Adoption du règlement : 2019-09-09

Entrée en vigueur : 2019-09-19

Publication de l'avis public d'entrée en vigueur et du résumé : 2019-09-20